

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HARGHITA**  
**CONSILIUL LOCAL RACU**

**HOTĂRÂREA nr.20/2022**  
**pentru aprobarea notei conceptuale și temei de proiectare al**  
**obiectivului de investiție**  
**„Creșterea eficienței energetice a clădirii Căminului cultural**  
**Racu și sediul Primăriei Racu”**

*Consiliul Local Racu,*

*Întrunit în ședința ordinară pe data de 24 februarie 2022,*  
*convocată prin Dispoziția nr. 40/2022 al primarului comunei Racu;*

*Având în vedere:*

- Referatul de aprobare nr. 441 din 18 februarie 2022 și proiectul de hotărâre înaintat consiliului local, privind aprobarea notei conceptuale și temei de proiectare al obiectivului de investiție **„Creșterea eficienței energetice a clădirii Căminului cultural Racu și sediul Primăriei Racu”**
- Raportul de specialitate nr. 442 din 18 februarie 2022;  
Luând în considerare prevederile:
- Art.1 alin (2) lit “a”, art.3 și art.4 din Hotărârea de Guvern nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;  
Având la bază:
- Cartea funciară nr. 50185 Racu;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 15/2022 privind aprobarea bugetului local al comunei Racu pe anul fiscal 2022, precum și al estimărilor pe anii 2023-2025.

Cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

În baza Avizului favorabil al Comisiilor: economico-financiare; juridică și pentru activități social-culturale, învățământ, sănătate și familie, muncă și protecție socială, protecție copii, tineret și sport.

În temeiul prevederilor art.129 alin (1) și alin (2) lit“b”, alin (4) lit“d”, alin (7) lit“f” și art.196 alin (1) lit „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1 .** Se aprobă nota conceptuală și tema de proiectare al obiectivului de investiție „**Creșterea eficienței energetice a clădirii Căminului cultural Racu și sediul Primăriei Racu**”, investiție pe teritoriul comunei Racu, sat Racu nr.232, conform anexelor nr.1 și nr.2 la prezenta, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Cu aducere la îndeplinire se desemnează primarul comunei Racu.

**Art.3.** Hotărârea se aduce la cunoștința publică prin grija secretarului general al comunei Racu prin afișare pe tabela de afișaj al Primăriei Racu și publicare pe [www.rakos.ro/Sectiunea](http://www.rakos.ro/Sectiunea) Monitorul Oficial local/Hotărâri și se comunică :

- Instituției Prefectului județului Harghita,
- Primarului comunei Racu.

**Președintele ședinței,**

**Fodor Attila**



**Contrasemnat,**

**Secretar general al comunei Racu,**

**Máthé Melinda**

Nr. 20

Adoptată în ședința din data de 24 februarie 2022

Cu un număr de 10 voturi din numărul total de 11 consilieri locali în funcție

COMUNA RACU  
JUDETUL HARGHITA  
ROMÂNIA

Aparatul de specialitate al primarului comunei Racu

537298, Racu nr.232, tel/fax: 0266-379237, fax 0266/379575, e-mail: primaria@racu.ro

Nr. inregistrare: 368/10.02.2022

Aprobat

Primar

Császár Attila



NOTĂ CONCEPTUALĂ

**1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus**

**1.1. Denumirea obiectivului de investiții:**

Creșterea eficienței energetice a clădirii căminului cultural Racu și sediul primăriei Racu

1.2. **Ordonator principal de credite/investitor:** UAT Comuna Racu, prin primar Császár Attila

1.3. **Ordonator de credite (secundar/terțiar):** -

1.4. **Beneficiarul investiției:** UAT Comuna Racu

**2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus**

**2.1. Scurtă prezentare privind:**

**2.1.1. deficiențe ale situației actuale:**

Sediul primăriei este un spațiu destinat conducerii administrației locale unde își desfășoară activitatea de zi cu zi angajații acestei instituții, în scopul administrării respectivei comune și a satelor componente.

Avantajele modernizării și creșterii eficienței energetice la sediul unei primării într-o zonă rurală sunt multiple. Din punct de vedere economic bugetul primăriei are de câștigat pentru că economisește resurse financiare. Angajații beneficiază de spații contemporane controlate și administrate eficient din punct de vedere energetic și termic. Funcțional spațiile vor beneficia de o restructurare, ceea ce va ajuta nevoile și organizarea activităților de zi cu zi. Siguranța utilizatorilor clădirii prezintă un aspect important din această cauză instalațiile pentru siguranța la incendiu vor beneficia de o modernizare. Totodată, dotările, aspectul și imaginea clădirii și zonei primăriei au de câștigat ridicând astfel nivelul de trai în comună. Chiar și localnicii vor beneficia de serviciile angajaților într-un mediu mult mai plăcut, accesibil chiar și pentru persoanele cu dizabilități.

**2.1.2. efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții-**,  
Scăderea cheltuielilor de întreținere, reducerea emisiei a gazelor cu efect de sera, respectiv crearea unui climat corespunzător pentru desfășurarea activității administrative, specific va duce, în final la creșterea eficienței energetice a clădirii și, totodată, creșterea gradului de satisfacție a locuitorilor comunei Racu.

**2.1.3. Impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții:**  
Nerealizarea modernizării și eficientizării energetice la sediul primăriei din Racu conduce la:  
-cheltuieli mari pentru energie primară cum ar fi: energie termică, energie electrică  
-lipsa îmbunătățirii aspectului zonelor publice;  
-având în vedere că clădirea Primăriei Racu în momentul de față nu dispune de sisteme de izolație, clima interioară în sezonul rece este necorespunzătoare.

**2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus:** investiții de aceleași funcțiuni nu au fost construite de cca. 10-15 de ani.

**2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus:** Strategia de dezvoltare a comunei Racu

**2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții:** nu este cazul

**2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției:**  
Această modernizare și eficientizare a energiei la sediul primăriei din Comuna Racu reprezintă o nevoie generală a comunei pentru că:

- Îmbunătățește funcționalitatea și aspectul clădirii primăriei și se amenajează mediul înconjurător;
- Se reabilitează aspectul zonelor publice;
- Se reabilitează din punct de vedere al instalațiilor clădirii astfel se obține o clădire cu dotări conform standardelor actuale;
- Se ridică nivelul de trai astfel crește atractivitatea localității și se diminuează migrația demografică.

### **3. Estimarea suportabilității investiției publice**

**3.1 Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:** Se estimează ca pentru executarea lucrărilor privind investiția "Creșterea eficienței energetice a clădirii căminului cultural Racu și sediul primăriei Racu" va fi necesar suma de 3.000.000 lei +TVA = 3.570.000,00 lei cu TVA

**3.1. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege:** Se estimează ca pentru elaborarea documentației la faza D.A.L.I conform HG 907/2016 pentru "Creșterea eficienței energetice a clădirii căminului cultural Racu și sediul primăriei Racu", va fi necesar suma de 70.000,00 lei + TVA= 8.330.000,00 lei cu TVA.

**3.2. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional / axa corespunzătoare, identificată):** CNI - Compania Nationala de Investitii sau AFM – Administratia pentru Fonduri de Mediu

**3.3. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente:** Terenul aferent obiectivului se află în intravilanul localității și se află în domeniul public al comunei Racu, conform P.U.G.

**4. Particularități ale amplasamentului pentru realizarea obiectivului de investiții:**

**4.1. descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);** Comuna Racu se situează în partea centrala a județului Harghita, la o distanță aprox. 12 km de municipiul Miercurea Ciuc și aprox. 45 km de Municipiul Gheorgheni. Din punct de vedere administrativ-teritorial terenul aferent obiectivului se află în intravilanul localității și se află în domeniul public al Comunei Racu, conform PUG.

**4.2. suprafața/dimensiuni in plan:** Terenul conf. Nr. CF 537298 are o suprafață totală de 658 mp.

**4.3. relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;** Terenul studiat conform Nr. CF 537298 se afla langa Drumul National DN 1 si straga Bogát.

**4.4. surse de poluare existente în zonă;** nu este cazul

**4.5. particularități de relief;** Peisajul din Racu raportat la întreaga Depresiune a Ciucului este un exemplu elocvent a peisajului cultural din Secuime. Așezarea este înconjurată -"concentric", plecând de la grădinile de după șuri- de ogoarele, de fânețuri și de pășuni situate la poalele munților împădurite, iar linia șerpuitoare a Oltului, mărginit de vegetația specifică a zonelor inundabile. Respectând tradiția istorică, biserica din Gârciu este ușor distanțată de sat, pe deal, iar vis-à-vis, pe dealul Bogát striat de terasamente găsim capela. Peisajul este punctat de troițe, și sunt locuri de unde se deschide o perspectivă frumoasă controlată sau necontrolată spre muntele sfânt al secuilor, Șumuleu-Ciuc.

**4.6. nivel de echipare tehnico-edilitară a zonci și posibilități de asigurare a utilităților,** In comuna Racu in monetul de fata existe retea electrica, retea de apa potabila si retea de canalizare menajerea. In prim-planul Consiliul Local Comunei Racu este realizarea retelei de gaz in urmatoarele 3-5 ani.

**4.7. existenta unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;** nu este cazul

**4.8. posibile obligații de servitute;** -nu este cazul.

**4.9. condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz:** nu este cazul

**4.10. reglementări urbanistice aplicabile zonel conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;** Terenul aferent obiectivului se află în intravilanul localității, conform PUG RACU Avizat de MLPTL nr. 510/2004, Aprobata HCL 45/2005, Prelungit HCL 38/2017.

**4.11. existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate:**

În Comuna Racu, în zona studiată există 2 situri cu monument istoric:

-HR-II-m-B-12937 Conacul Cserei, cu poartă de piatră din 1667, transformat în 1935 / Z.P. m.i. = 200 m

- HR-II-a-A-12938 Ansamblul bisericii romano-catolice "Sf. Maria mică" din sec. XIV - XVIII / Z.P. m.i. = 200 m

**5. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din pct. de vedere tehnic și funcțional:**

**5.1. destinație și funcțiuni:** destinația actului este clădire administrativă

**5.2. caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;**

Clădirea care se va trata în obiectul prezent:

- Clădirea construită are 589 mp, propus la eficientizare

**5.3. durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor prop:** 30 ani

**5.4. nevoi/solicitări funcționale specifice.** nu este cazul

**6. Justificarea necesității investiției:**

**6.1. studiul de fezabilitate**, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții: nu este cazul;

**6.2. expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic** ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente: se va respecta conținutul cadru al studiului de fezabilitate, completat cu elementele specifice din documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, prevăzut la art.5, alin. 1, lit c) ii) din **Hotărârea Guvernului nr. 907/2016** privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

**6.3. prin realizarea investiției se preconizează:**

Proiectul constă în modernizarea și eficientizarea energetică a Primăriei din comuna Racu. Se vor realiza următoarele obiective: *Lucrări de reabilitare a corpului de clădire C1 vor viza:*

- Refacerea instalațiilor electrice, siguranța la incendiu,
- Realizarea instalațiilor sanitare, de încălzire conform necesităților,
- Asigurarea conformării acceselor pentru persoane cu dizabilități,
- Refacerea clădirii, primind astfel o nouă înfățișare,
- Reabilitarea termică (izolarea fațadei, socluri, pod, etc.),
- Realizarea modificărilor necesare satisfacerii condiției de siguranță la incendiu

Viceprimar,  
Vizoli Miklós

*Nizol*

Întocmit,  
Lutz Levente

*Lutz Levente*

*Președintele comunei Racu*

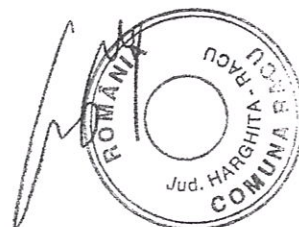


Aparatul de specialitate al primarului comunei Racu

537298, Racu nr.232, tel/fax: 0266-379237, fax 0266/379575, e-mail: primaria@racu.ro

Nr. Inregistrare: 381/11.02.2022

Aprobat  
Primar  
Császár Attila



## TEMĂ DE PROIECTARE

### 1. Informații generale:

#### 1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

Creșterea eficienței energetice a clădirii căminului cultural Racu și sediul primăriei Racu”

1.2. Ordonator principal de credite: UAT Comuna Racu, prin primar Császár Attila

1.3. Beneficiar: UAT Comuna Racu

1.4. Elaboratorul temei de proiectare: UAT Comuna Racu

1.5. Obiectul temei de proiectare este elaborarea unei documentații la faza D.A.L.I. conform HG 907/2016 pentru ”Creșterea eficienței energetice a clădirii primăriei din Comuna Racu” pe baza Notei conceptuale cu nr. 358/10.02.2022, elaborat de UAT Comuna Racu.

### 2. Date de identificare a obiectivului de investiții:

#### 2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului:

- **REGIMUL JURIDIC:** domeniu public.
- **REGIMUL ECONOMIC:** cladire administrativa-Primarie
- **REGIMUL TEHNIC:** obiectivul este inscris in CF, nr cadastral , teren amenajat cu o suprafata totala

#### 2.2. Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiții:

Descrierea succintă a amplasamentului propus: sediul primăriei este un spațiu destinat conducerii administrației locale unde își desfășoară activitatea de zi cu zi angajații acestei instituții, in scopul administrării respectivei comune și a satelor componente.

Avantajele modernizării și creșterii eficienței energetice a clădirii într-o zonă rurală sunt multiple. Din punct de vedere economic bugetul primăriei are de câștigat pentru că economisește resurse

financiare. Angajații beneficiază de spații contemporane controlate și administrate eficient din punct de vedere energetic și termic. Funcțional spațiile vor beneficia de o restructurare, ceea ce va ajuta nevoile și organizarea activităților de zi cu zi. Siguranța utilizatorilor clădirii prezintă un aspect important din această cauză instalațiile pentru siguranța la incendiu vor beneficia de o modernizare. Totodată, dotările, aspectul și imaginea clădirii și zonei primăriei au de câștigat ridicând astfel nivelul de trai în comună. Chiar și localnicii vor beneficia de serviciile angajaților într-un mediu mult mai plăcut, accesibil chiar și pentru persoanele cu dizabilități.

**2.3. Relațiile cu zonele învecinate, accese existente sau căi de acces posibile:** Terenul studiat conform Nr. CF 537298 se află lângă Drumul Național DN 1 și straga Bogát

**2.4. Surse de poluare în zonă :** Nu este cazul

**2.5. Particularități de relief :**

Peisajul din Racu raportat la întreaga Depresiune a Ciucului este un exemplu elocvent al peisajului cultural din Secuime. Așezarea este înconjurată -"concentric", plecând de la grădinile de după șuri- de ogoarele, de fânețuri și de pășuni situate la poalele munților împădurite, iar linia șerpuitoare a Oltului, mărginit de vegetația specifică a zonelor inundabile. Respectând tradiția istorică, biserica din Gârciu este ușor distanțată de sat, pe deal, iar vis-à-vis, pe dealul Bogát striat de terasamente găsim capela. Peisajul este punctat de troițe, și sunt locuri de unde se deschide o perspectivă frumoasă controlată sau necontrolată spre muntele sfânt al secuilor, Șumuleu-Ciuc.

**2.6. Nivel de echiparea tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților:**

În zona propusă există rețea de apă și canalizare menajeră, rețea electrică. Clădirea studiată în momentul de față este racordată la utilitățile amintite mai sus și se pastrează.

**2.7. Reglementări urbanistice conform documentațiilor aprobate:**

Terenul aferent obiectivului se află în intravilanul localității, conform PUG RACU Avizat de MLPTL nr. 510/2004, Aprobabil HCL 45/2005, Prelungit HCL 38/2017

**2.8. Existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată:**

În Comuna Racu există 2 situri cu monument istoric:

-Prima este HR-II-m-B-12937 Conacul Cserei, cu poartă de piatră din 1667, transformat în 1935 / Z.P. m.i. = 200 m

-Al doilea este - HR-II-a-A-12938 Ansamblul bisericii romano-catolice "Sf. Maria mică" din sec. XIV - XVIII / Z.P. m.i. = 200 m

**2.9. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:**

Comuna Racu se situează în partea centrală a județului Harghita, la o distanță aprox. 12 km de municipiul Miercurea Ciuc și aprox. 45 km de Municipiul Gheorgheni. Din punct de vedere administrativ-teritorial terenul aferent obiectivului se află în intravilanul localității și se află în domeniul public al Comunei Racu, conform PUG.

**2.10. Destinații și funcțiuni:** destinația actuală este clădire administrativă

## 2.11. Caracteristici, parametrii și date tehnice specifice preconizate:

*Clădirea care se va trata în obiectul prezent:*

- Clădirea construită are 589 mp, propus la eficientizare
- Scăderea cheltuielilor de întreținere, reducerea emisiei a gazelor cu efect de sera, respectiv crearea unui climat corespunzător pentru desfășurarea activității administrative, specific va duce, în final la creșterea eficienței energetice a clădirii și, totodată, creșterea gradului de satisfacție a locuitorilor comunei Racu. Datorita izolațiilor termice scade consumului anual de energie finală și scăderea consumului anual specific de energie primară, realizat prin următoarele acțiuni:
- Îmbunătățirea izolației termice a anvelopei clădirii cu soluția cu vată minerală bazaltică de minim 10 cm grosimea finală stabilindu-se din studii energetice și expertize
- ultimul nivel a fiecărui corp de clădire cu vata minerală bazaltică de minim 25 cm.
- Inclocuire corpuriilor de iluminat cu corpuri de iluminat tip LED.
- Montarea panouri solare pentru producerea apei calde menajere

## 3. Nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;

### 3.1.1 Situația actuală:

Clădirea în momentul de față nu este termoizolat, reprezintă un consumator important din punct de vedere financiar bugetului local, cu o emisie importantă din punct de vedere a gazelor cu efect de sera. Scăderea cheltuielilor de întreținere, reducerea emisiei a gazelor cu efect de sera, respectiv crearea unui climat corespunzător pentru desfășurarea activității administrative, specific va duce, în final la creșterea eficienței energetice a clădirii și, totodată, creșterea gradului de satisfacție a locuitorilor comunei Racu.

### 3.1.2 Situația propusă:

Pe baza Expertizei tehnice și a Auditului energetic pe soluția existentă și soluția propusă se propune anveloparea clădirilor adică termoizolația pereților exteriori cu vată minerală de minim 10 cm, izolarea ultimului planșeu și a acoperișului în mod corespunzător cerințelor actuale.

Centrala termică, se va dota cu un cazan bivalent (lemn și gaz) având în vedere că realizarea rețelei de gaze naturale este în prim-planul Consiliului Local Comunei Racu. Distribuția agentului termic de la centrala termică se va face cu radiatoare, dotate cu cap termostatic.

Instalația electrică se va face după configurația planurilor de arhitectură, se va prevedea un paratrăsnet IPT, prize de împământare conform Numerativului I7/2011.

3.1.3 Număr estimate de utilizatori: peste 3000 persoane anual,

3.1.4 Durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației: - 30 ani.

## 3. Valoarea estimativă:

- a) Se estimează că pentru executarea lucrărilor privind investiția "Creșterea eficienței energetice a clădirii căminului cultural Racu și sediul primăriei Racu" va fi necesară suma de 3.000.000 lei + TVA = 3.570.000,00 lei cu TVA
- b) Se estimează că pentru elaborarea documentației la faza D.A.L.I conform HG 907/2016 pentru "Creșterea eficienței energetice a clădirii căminului cultural Racu și sediul primăriei Racu", va fi necesară suma de 70.000,00 lei + TVA = 8.330.000,00 lei cu TVA.

4. Documentația tehnică la faza DALI vor anexate cu următoare studii:

- a) Studiu topografic vizată de OCPI Harghita
- b) Studiu geotehnic verificat Af
- c) Audit energetic
- d) Expertiză tehnică

Viceprimar,  
Vizoli Miklós

*Vizoli*

Întocmit,  
Lutz Levente

*[Signature]*

*Președintele sediului*

*[Signature]*



*Secretar general al comunei Racu*

*[Signature]*